ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

1.1. **OBJETO:** Centro de Referência Especializado para Pessoas em Situação de Rua (Centro POP)

1.2. ÁREA REQUISITANTE

A unidade requisitante do presente Estudo Preliminar é a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Inclusão, na figura do seu Ordenador de Despesa.

Responsáveis pela demanda: Fátima Alves da Silva

1.3. IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA

A população em situação de rua no município de Santa Cruz do Sul é de aproximadamente 280 pessoas, conforme dados do Cadastro Único, com referência em março de 2025. Esse quantitativo evidencia um aumento em relação aos anos de 2023 e 2024, demonstrando a crescente necessidade de ampliação das políticas públicas voltadas a esse público.

A construção e implantação do Centro de Referência Especializado para Pessoas em Situação de Rua (Centro POP) atende às demandas que emergem cotidianamente no município, com o objetivo de garantir acolhimento qualificado, atendimento humanizado, orientações individuais e coletivas, bem como encaminhamentos para a rede socioassistencial.

O equipamento também proporcionará espaço adequado para alimentação, higiene pessoal, guarda de pertences e apoio na obtenção de documentação civil, entre outros serviços essenciais às pessoas que utilizam a rua como espaço de moradia e sobrevivência.

A implementação deste serviço configura-se como medida fundamental para a garantia de direitos, contribuindo para a superação da invisibilidade social dessa população. Ademais, visa fomentar a construção ou reconstrução de projetos de vida, promover a autonomia dos

usuários, fortalecer vínculos familiares e comunitários e favorecer processos de reinserção social.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE AQUISIÇÃO

A presente demanda refere-se à contratação integrada de empresa especializada para a implantação do Centro de Referência Especializado para Pessoas em Situação de Rua (Centro POP), compreendendo o fornecimento de bens, serviços e insumos necessários à plena execução do objeto.

A contratação abrange a execução de obras civis, o fornecimento e a instalação de equipamentos, bem como a implementação de sistemas complementares indispensáveis ao funcionamento do equipamento público, observando-se as especificações técnicas pertinentes, as normas de acessibilidade, segurança, sustentabilidade e eficiência energética vigentes.

A referida contratação justifica-se pela necessidade de atendimento às diretrizes das políticas públicas de inclusão social estabelecidas pelo Município, não sendo viável sua execução direta pela Administração Pública, em razão da insuficiência de equipe técnica operacional e da indisponibilidade de recursos materiais próprios para a adequada implementação do empreendimento.

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O certame para contratação terá por fundamento legal a Lei n. 14.133/2021, conforme art. 2º, inciso VI, para o qual será elaborado Projeto Básico com os elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra, que assegure a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento, de modo a subsidiar a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução.

Serão especificados no projeto básico os materiais, técnicas construtivas e qualificação mínima da mão de obra a ser empregada na execução da obra objeto do contrato, sendo que a empresa contratada deverá observar a descrição desses e os critérios qualitativos e quantitativos detalhados na planilha orçamentária, nas memórias de cálculo e no memorial descritivo. A contratada se responsabilizará também pela gestão dos insumos, não se admitindo atraso na execução dos serviços por alegada ausência de materiais.

Os requisitos para habilitação das licitantes serão estabelecidos nas "Orientações para Elaboração do Edital", parte integrante da documentação que comporá o processo administrativo do certame, devendo a contratada ser empresa de engenharia ou arquitetura, devidamente regulamentada e habilitada pelos órgãos competentes, que atenda aos critérios de qualificação e experiência de acordo com o previsto no edital de licitação e conforme disciplina a Resolução 425/98 do CONFEA, artigo 4º, parágrafo único.

Os serviços prestados pela empresa contratada deverão ainda fundamentar-se no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar o desperdício de insumos e material consumidos, o desperdício de água e consumo excessivo de energia, bem como reduzir a geração de resíduos. Sempre que possível fazer uso de energia renovável.

A contratada deverá ter pleno conhecimento e se responsabilizar pelo trabalho seguro das pessoas envolvidas no manuseio de ferramentas, equipamentos e produtos inflamáveis, conforme legislação em vigor do Ministério do Trabalho. Esta também se responsabilizará por ações e/ou omissões sobre os resíduos e rejeitos sólidos, líquidos e derivados, nos locais da obra, removendo e promovendo a devida destinação, cumprindo devidamente o Plano de Gerenciamento de Resíduos, de maneira a garantir o correto descarte dos resíduos segundo sua classe.

4. LEVANTAMENTO DO MERCADO

Não é o caso da contratação em tela, tendo em vista a natureza do objeto, pois existem diversas empresas aptas para a realização dos serviços no mercado local, o que possibilita ampla concorrência e vantagens à administração pública, propiciando transparência e legalidade para a requerida contratação.

Assim, será elaborada pela equipe técnica do Município planilha orçamentária detalhada, que integrará a documentação do certame, onde constarão os valores unitários estimados de todos os materiais e serviços necessários para a execução do contrato.

Vale ressaltar que os preços de referência da planilha orçamentária serão baseados nas tabelas SICRO, EMOP, SINAPI, ORSE e SCO-RIO, o que supre a pesquisa de preços de mercado, conforme Decreto Federal nº 7.983, de 08 de abril de 2013 e publicação "Orientações para elaboração de planilhas orçamentárias públicas – TCU".

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada na área de engenharia para a execução das obras e serviços necessários à implantação do Centro de Referência Especializado para Pessoas em Situação de Rua (Centro POP), em regime que contemple a integralidade do objeto.

A contratação compreenderá a execução completa das obras civis, o fornecimento de materiais, equipamentos e insumos, bem como a instalação e a implementação de todos os sistemas necessários ao pleno funcionamento da edificação, em conformidade com as especificações técnicas do projeto, normas legais e regulamentares vigentes, incluindo aquelas relativas à acessibilidade, segurança, desempenho das edificações, sustentabilidade ambiental e eficiência energética.

A solução adotada visa assegurar maior integração entre as etapas de execução, promovendo a padronização dos serviços, o controle tecnológico da qualidade, a otimização de

prazos e a previsibilidade dos custos, além da redução de interfaces e da mitigação de riscos inerentes à contratação fragmentada.

Dessa forma, a alternativa selecionada mostra-se a mais adequada para atendimento da necessidade pública identificada, observando os princípios do planejamento, da eficiência, da economicidade e da vantajosidade, em consonância com as disposições do Estudo Técnico Preliminar e com as diretrizes dos órgãos de controle.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

Conforme exposto no item "LEVANTAMENTO DO MERCADO", considerando tratar-se de obra civil que envolve múltiplos serviços e insumos, os quantitativos serão definidos com base no projeto básico a ser elaborado pela equipe técnica do Município.

A definição das quantidades decorrerá do programa de necessidades previamente estabelecido, aliado à realização de vistoria técnica no local de implantação, possibilitando o adequado dimensionamento da edificação, dos sistemas e dos elementos construtivos envolvidos.

O projeto básico contemplará todos os memoriais, especificações técnicas, planilhas orçamentárias e demais documentos necessários à caracterização completa do objeto, resultando no orçamento detalhado da obra, com a respectiva composição de custos e definição do valor de referência para a contratação.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Conforme anteriormente exposto no item "LEVANTAMENTO DO MERCADO", os quantitativos e valores serão definidos com base na planilha elaborada pela equipe técnica do Município, inclusive com valor final de referência da contratação.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação será licitada sem parcelamento do objeto, com a execução da obra por uma única empresa, considerando a completitude do projeto e a sua média complexidade. O parcelamento não é recomendável para a presente contratação, do ponto de vista da eficiência técnica, visto que a fragmentação do objeto poderá comprometer a realização da obra, onde a centralização da responsabilidade e da garantia dos resultados numa única pessoa jurídica é considerada eficiente e com resultados satisfatórios para o acompanhamento de problemas e soluções, bem como por facilitar a verificação das suas causas e atribuição de responsabilidade, de modo a aumentar o controle sobre a execução do objeto licitado por parte da Administração.

Ademais, não há viabilidade técnica na divisão dos serviços, em sua maioria interdependentes, visto que o atraso em uma etapa construtiva implica atraso nas demais

etapas, ocasionando aumento de custo e comprometimento dos marcos intermediários e da entrega da obra.

Entende-se também que não há viabilidade econômica, uma vez que a tendência é que o custo seja reduzido para obras maiores em função da diluição dos custos administrativos e lucro. A divisão gera perda de escala, não amplia a competitividade e não melhora o aproveitamento do mercado, pois os serviços são executados por empresas de mesmo ramo de atividade.

Pelas razões expostas, recomendamos que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a Administração ou por representar possível prejuízo ao conjunto do objeto a ser contratado.

9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Inicialmente, não existem em andamento contratações correlatas ou interdependentes que venham a interferir ou merecer maiores cuidados no planejamento da futura contratação.

Durante a etapa de planejamento da contratação, foi definido que a adjudicação do objeto será feita a uma única empresa vencedora, uma vez que as licitantes deverão apresentar atestados de capacidade técnica para a realização do objeto a ser contratado.

10. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

Conforme Documento de Formalização da Demanda encaminhado pela Secretaria de Desenvolvimento Social e Inclusão, a presente contratação é de significativo interesse público e está incluído no Plano Anual de Contratações – PAC 2026, no ID PCA no PNCP: 95440517000108-0-000001/2026, ID 12475 – Construção do Centro de Referência Especializado para pessoas em situação de rua.

11. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com o presente processo licitatório, busca-se assegurar a seleção da proposta mais vantajosa para o Município, em estrita observância aos princípios da isonomia e da ampla competitividade. Pretende-se evitar contratações com sobrepreço, preços manifestamente inexequíveis ou riscos de superfaturamento na execução contratual.

Adicionalmente, espera-se que a contratação resultante deste certame observe e promova boas práticas de sustentabilidade, contribuindo para a racionalização e a otimização do uso de recursos públicos, bem como para a redução dos impactos ambientais associados à prestação dos serviços.

12. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Inclusão deverá providenciar a implantação de acesso provisório ao Albergue Municipal, tendo em vista que as obras de

implantação do Centro POP serão executadas na área correspondente ao atual acesso à edificação.

A medida visa garantir a continuidade do atendimento aos usuários durante o período de execução das obras, assegurando condições adequadas de circulação, segurança e acessibilidade, sem prejuízo à prestação dos serviços socioassistenciais.

Caberá à referida Secretaria a definição e viabilização do acesso provisório, observando as condições mínimas de segurança, sinalização e funcionalidade, de modo a não comprometer o fluxo de usuários, servidores e eventuais prestadores de serviço no local.

13. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A contratação pretendida caracteriza-se como obra de engenharia, cuja execução poderá implicar na geração de resíduos da construção civil, bem como em impactos ambientais pontuais e temporários, inerentes às atividades construtivas, tais como movimentação de solo, consumo de recursos naturais, emissão de ruídos e geração de poeira.

Diante desse cenário, caberá à futura CONTRATADA adotar medidas destinadas à prevenção, redução, reutilização e correta destinação dos resíduos, em conformidade com a legislação ambiental vigente, em especial as normas aplicáveis aos resíduos da construção civil, priorizando práticas que minimizem a geração de resíduos e os impactos ao meio ambiente.

Os resíduos de inevitável produção deverão receber destinação ambientalmente adequada, observadas as exigências legais, incluindo o correto acondicionamento, transporte e destinação final por meio de locais e operadores devidamente licenciados.

Compete à CONTRATANTE, por intermédio do fiscal do contrato formalmente designado, exigir e acompanhar o estrito cumprimento da legislação ambiental e das normas de proteção ao meio ambiente durante toda a execução da obra, inclusive quanto à adoção de boas práticas construtivas e ao atendimento das condicionantes eventualmente estabelecidas pelos órgãos competentes, de modo a mitigar riscos ambientais e assegurar a regularidade da execução contratual.

14. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Com base nas justificativas apresentadas, nas especificações técnicas e nas diretrizes constantes neste Estudo Técnico Preliminar, bem como em experiências anteriores da Administração Pública em empreendimentos de natureza semelhante, conclui-se que a contratação pretendida é tecnicamente, economicamente e operacionalmente viável, apresentando elevada probabilidade de alcance dos resultados esperados.

Diante do exposto, e considerando as condições, premissas e especificações estabelecidas neste Estudo Técnico Preliminar, bem como aquelas a serem detalhadas no Projeto Básico, é possível posicionar-se, de forma fundamentada, pela VIABILIDADE e

RAZOABILIDADE da contratação do objeto, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021 e com as orientações dos órgãos de controle externo.

15. ANEXOS

Não há anexos.

16. RESPONSÁVEIS

Conforme Documento de Formalização de Demanda, foi indicado pela SEDESI a servidora Juçara Adriana Tatsch, matrícula 41.975, e pela SEPLAN a servidora Cláudia Silva Babick, arquiteta e urbanista, matrícula 14.288, endereço de e-mail claudia.babick@santacruz.rs.gov.br, para elaboração deste estudo, e coordenar a Elaboração do Projeto Básico que subsidiará a licitação.

Santa Cruz do Sul, 06 de abril de 2026.

São responsáveis pela elaboração do presente, os seguintes servidores:

SERVIDOR	FUNÇÃO	MATRÍCULA	ASSINATURA
Cláudia Silva Babick	Arquiteta e Urbanista	14.288	CLAUDIA SILVA BABICK:00850962021 Assinado de forma digital por CLAUDIA SILVA BABICK:00850962021 Dados: 2026.06.29 08:57:48 -03'00'
Juçara Adriana Tatsch	Coordenadora de Departamento	41.975	gov.br Documento assinado digitalmente JUCARA ADRIANA TATSCH Data: 20/08/2026 16:23:49-0300 Verifique em https://validar.iti.gov.br

DESPACHO DA AUTORIDADE SUPERIOR

Com base nas informações apresentadas neste Estudo Técnico Preliminar, autorizo a licitação da obra de construção do Projeto Padrão Centro de Referência Especializado para Pessoas em Situação de Rua (Centro POP).

Santa Cruz do Sul, 06 de abril de 2026.

VANIR RAMOS DE AZEVEDO
Assinado de forma digital por VANIR RAMOS DE AZEVEDO
Dados: 2026.09.09 14:41:54 -03'00'

VANIR RAMOS DE AZEVEDO
Secretário Municipal De Planejamento e Mobilidade Urbana
Matrícula nº41.933